न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—210/2019/225 (2019/00210)

1. बाबूसिंह पुत्र भैरूसिंह, जाति भरावा (राजपूत), निवासी गोविन्दगढ़, तह0 पीसांगन, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. जुल्फिकार कुरेशी पुत्र हसन,
2. सिकन्दर पुत्र रमजानी कुरेश,
3. इशाक कुरेशी पुत्र कमरूदीन,
4. समशुदीन पुत्र नेना कुरेशी,
5. गप्पू पुत्र सत्तार,
6. रज्जाक पुत्र सत्तार,
7. नूर मोहम्मद पुत्र वसीर कुरेशी,
8. मुस्ताक पुत्र अनवर हुसैन,
9. गफ्फार पुत्र समनदीन,
10. अहमद पुत्र शोकिन शाह,
11. इस्माईल पुत्र शोकिन शाह,
12. मोमिन पुत्र शोकिन शाह,
13. मोहम्मद पुत्र शोकिन शाह,
14. पप्पू पुत्र मोहम्मद,
15. शेरू पुत्र नाथू खां,
16. सईदुदीन पुत्र हसन खां,
17. सुल्तान पुत्र रहमान खां,
18. मुंशी पुत्र अब्दुल खां,
19. यासद पुत्र अकबर खां साई,
    समस्त जाति मुसलमान, निवासी गोविन्दगढ़, तह0 पीसांगन, जिला अजमेर ।
20. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, पीसांगन, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन, दिनांक 12.6.2019 अंतर्गत प्रकरण संख्या 29/2019.

उपस्थितः—

1. श्री अजीत सिंह राठौड़, वकील अपीलांट ।
2. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री मदनपुरी गोस्वामी, वकील रेस्पो0 संख्या 4, 5 व 9 से 15, 17 से 19.
4. रेस्पो0 संख्या 7 व 8 अनुपस्थित ।
5. रेस्पो0 संख्या 2, 3, 6 व 16 स्वंय उपस्थित ।

निर्णय

दिनांकः— 18.9.2020

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के आदेश दिनांक 12.6.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. वादी/अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादीगण/रेस्पोडेंटस के विरूद्ध वाद वास्ते स्थाई निषेधाज्ञा के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अपीलांट की खातेदारी/कब्जे काश्त की आराजी खसरा नंबर 2197 तथा 2409 कुल किता 2 कुल रकबा 4.68 है0 ग्राम गोविन्दगढ़ तहसील पीसांगन में अवस्थित है लेकिन खसरा नंबर 2409 रकबा 3.44 है0 पर अपीलांट के कब्जे काश्त में प्रतिवादीगण/रेस्पो0 आये दिन दखलदांजी एवं जबरन अतिक्रमण कर भूमि की किस्म एवं शक्ल परिवर्तित करने का प्रयास करते रहते है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर ताफैसला वाद प्रतिवादीगण/रेस्पो0 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने दिनांक 5.6.2019 को विवादित भूमि का मौका निरीक्षण किया एवं दिनांक 12.6.2019 को अस्थाई के प्रार्थना पत्र पर बहस समाअत कर रेस्पो0 को मात्र इस आशय से पाबंद किया कि उनके पट्टे में वर्णित दस्तावेज के अनुसार ही निर्माण करें उसमें दर्ज भूमि की माप एवं दिशाओं के अनुरूप ही निर्माण करें अर्थात् अपीलांट की पुश्तैनी खातेदारी/काश्तकारी की आराजियात पर रेस्पो0 को जबरन निर्माण करने संबंधी छूट प्रदान करने का आदेश दिनांक 12.6.2019 को पारित कर दिया गया । अधीनस्थ न्यायालय के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।
3. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।
4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 आदेश न्याय, नियम एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । वादग्रस्त आराजियात खसरा नंबर 2409 रकबा 3.44 है0 स्थित ग्राम गोविन्दगढ़ अपीलांट की खातेदारी/काश्तकारी की आराजियात है अर्थात् ग्राम पंचायत की आबादी भूमि नहीं है न ही ग्राम गोविन्दगढ़ की नजलू भूमि है एवं न ही ऐसी कोई दस्तावेजी साक्ष्य रेस्पो0 द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत की गई है । ऐसी स्थिति में ग्राम पंचायत गोविन्दगढ़ को अपीलांट की खातेदारी आराजियात बाबत् आवासीय पट्टा जारी करने का कोई अधिकार नहीं है तथा ग्राम पंचायत गोविन्दगढ़ द्वारा अपीलांट की खातेदारी भूमि पर रेस्पो0 को कोई आवासीय पट्टा जारी नही किया गया है । इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दू को समझते बिना अधी0न्याया0 ने अपीलांट की खातेदारी भूमि पर रेस्पो0 को जबरन अतिक्रमण कर पक्का निर्माण करने की खुली छूट प्रदान कर दी है जिससे उनके द्वारा पारित आदेश निरस्त किये जाने योग्य है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय दिनांक 12.6.2019 में यह अंकित किया है कि रेस्पो0 उनकी पट्टेशुदा भूमि पर निर्माण कर रहे है । विवादित आराजी ग्राम की आबादी एवं खातेदारी से सटी हुई है । रेस्पो0 द्वारा पूर्व में बनाई गई चारदीवारी के अंदर ही निर्माण कार्य पाया गया है । अतः पट्टे में वर्णित दस्तावेज अनुसार ही निर्माण कार्य करे जबकि पट्टे में अंकित सीमाओं के अनुसार अधी0न्याया0 द्वारा दौराने मौका निरीक्षण में कोई नाप—चोप अथवा सीमाज्ञान नहीं किया गया है वरन् अपीलांट की खातेदारी की आराजियात पर उन्हें जबरन अतिक्रमण कर निर्माण कार्य करने की खुली

छूट प्रदान की है । अपीलांट द्वारा राजस्व एजेन्सी के समक्ष कई बार उसकी खातेदारी की आराजियात का सीमाज्ञान एवं पत्थरगढ़ी करने हेतु निवेदन किया गया लेकिन आज दिनांक तक सीमाज्ञान नहीं करवाया गया न ही अधी0न्याया0 द्वारा भूमि का सीमाज्ञान किया गया है वरन् फौरी तौर पर मौका निरीक्षण कर अपीलांट की खातेदारी की भूमि पर रेस्पो0 को निर्माण की छूट प्रदान करने में त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांट द्वारा जमाबंदी, नक्शा ट्रेस इत्यादि प्रस्तुत किये गये थे जिसके अनुसार अपीलांट की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 2409 रकबा 3.44 है0 नियमानुसार नाप चोप किया जाकर यदि अपीलांट की खातेदारी भूमि पर अतिक्रमण एवं निर्माण कार्य पाया जाता है तो रेस्पो0 को पाबंद किया जाना चाहिये था अथवा अपीलांट को खातेदारी की भूमि खसरा नंबर 2409 एवं रेस्पो0 को ग्राम पंचायत की आबादी भूमि पर पट्टेशुदा भूमि तक काबिज रहने बाबत् आदेश पारित करना चाहिये था लेकिन रेस्पो0 द्वारा ग्राम की आबादी भूमि बाबत् जारी पट्टे की आड़ में निर्माण किया जाना सिद्ध होने के बावजूद अधी0न्याया0 ने रेस्पो0 को निर्माण करने की छूट प्रदान करने के आदेश पारित किये है जो विधिविरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है । अपीलांट खसरा नंबर 2409 रकबा 3.44 है0 का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है जिससे प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति अपीलांट के पक्ष में सिद्ध थे इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन आदेश पारित करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त कर रेस्पो0 को इस अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वे अपीलांट की खातेदारी आराजी खसरा नंबर 2409 रकबा 3.44 है0 में अपीलांट के कब्जे में दखलदांजी उत्पन्न नहीं करे, जबरन अतिक्रमण कर भूमि की किस्म एवं शक्ल परिवर्तित नहीं करे तथा किसी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं करे । विद्वान वकील अपीलांट ने अपनी अपील के समर्थन में फर्द के साथ दस्तावेजी साक्ष्य पेश किये ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधिसम्मत् है । अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन आदेश में अप्रार्थीगण को इस आशय से पाबंद किया है कि वे अपने पट्टे में वर्णित दस्तावेज के अनुसार ही निर्माण कार्य करे, उसमें दर्ज भूमि की माप व दिशाओं के अनुरूप ही निर्माण कार्य करे । ऐसी स्थिति में अपीलांट द्वारा अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत अपील प्रथमदृष्टया पोषणीय नही है। खसरा नंबर 2409 की भूमि पर अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं किया जा रहा है बल्कि ग्राम पंचायत गोविन्दगढ़ के द्वारा पट्टा संख्या 29 दिनांक 10.6.2013 को अप्रार्थी संख्या 1 की माता श्रीमती आमना बानो पत्नि हसन अली के नाम जारी किये गये पट्टे में वर्णित भूखण्ड जिसका क्षैत्रफल 350 वर्गगज जिसकी पूर्वी एवं पश्चिमी भुजा का नाप 45 फुट, उत्तरी एवं दक्षिणी सीमा का नाप 70 फुट सीमान के अंदर ही रेस्पो0 संख्या 1 की माता श्रीमती आमना बानो द्वारा निर्माण करवाया गया था, जिसमें दो कमरे, एक हॉल, एक पानी का टैंक, लेट–बाथ मय चार दीवारी का निर्माण करवाया गया। रेस्पो0 संख्या 1 की माता आमना बानो द्वारा आवंटित पंजीकृत पट्टे की भूमि पर ही करवाया गया जिसका उसे पूर्ण विधिक अधिकार है। अपीलांट ने रेस्पो0 संख्या 1 को परेशान करने की नियत से वाद एवं प्रार्थना पत्र पेश किया गया है । अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अपीलांट की खातेदारी भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण नहीं करवाया जा रहा है । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के बिन्दु अपीलांट के पक्ष में नहीं होकर रेस्पो0 के पक्ष में है । पीठासीन अधिकारी स्वंय ने विवादित स्थल का मौका निरीक्षण कर अपीलाधीन आदेश पारित

किया है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि नही है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे । विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने अपने कथनों के समर्थन में आर0आर0टी0 2017 (1) 245 एवं 327 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अपीलांट की खातेदारी/कब्जे काश्त की आराजी खसरा नंबर 2197 तथा 2409 कुल किता 2 कुल रकबा 4.68 है0 ग्राम गोविन्दगढ़ तहसील पीसांगन में अवस्थित है लेकिन खसरा नंबर 2409 रकबा 3.44 है0 पर अपीलांट के कब्जे काश्त में प्रतिवादीगण/रेस्पो0 आये दिन दखलदांजी एवं जबरन अतिक्रमण कर भूमि की किस्म एवं शक्ल परिवर्तित करने का प्रयास करते रहते है । इसके विपरीत रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि खसरा नंबर 2409 की भूमि पर अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं किया जा रहा है बल्कि ग्राम पंचायत गोविन्दगढ़ के द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 की माता श्रीमती आमना बानो पत्नि हसन अली को पट्टा संख्या 29 दिनांक 10.6.2013 को जारी किया गया था तथा पट्टे में वर्णित भूखण्ड पर ही रेस्पो0 संख्या 1 की माता श्रीमती आमना बानो द्वारा पूर्व में ही दो कमरे, एक हॉल, एक पानी का टैंक, लेट–बाथ मय चार दीवारी का निर्माण करवाया गया । अधी0न्याया0 की पत्रावली एवं आदेश के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व पीठासीन अधिकारी स्वंय द्वारा विवादित आराजियात का मौका निरीक्षण किया गया है । पीठासीन अधिकारी ने मौका निरीक्षण में पूर्व में बनी चारदीवारी के अंदर ही निर्माण होना पाया गया है । अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश दिनांक 12.6.2019 द्वारा अप्रार्थीगण/रेस्पो0 को इस आशय से पाबंद किया है कि वो अपने पट्टे में वर्णित दस्तावेज के अनुसार ही निर्माण करे उसमें दर्ज भूमि की माप व दिशाओं के अनुरूप ही निर्माण करे । अपीलांट का यह कथन स्वीकार्य नहीं है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दौराने मौका निरीक्षण कोई माप–चौप अथवा सीमाज्ञान नहीं किया गया है । इस संबंध में विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा उद्धरित न्यायिक दृष्टांत आर0आर0टी0 2017 (1) पेज 327 में यह स्पष्ट रूप से सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि **''कमिश्नर नियुक्त करना न्यायालय का विवेकाधिकार है–पक्षकार का अत्यन्तिक अधिकार नहीं– पक्षकार को उसका मामला साक्ष्य व दस्तावेज पेश करके साबित करना है ।''** इसी प्रकार आर0आर0टी0 2017 पेज 245 में भी यही सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि **'' किसी भी पक्ष के लिये साक्ष्य एकत्रित करने हेतु कमिश्नर नियुक्त नहीं किया जा सकता है।''** अपीलांट ने अपील के विचाराधीन रहते फर्द के साथ जो दस्तावेजात पेश किये है, जिसमें एक प्रार्थना पत्र तहसीलदार, पीसांगन को दिनांक 6.10.2015 को राजस्व मानचित्र दुरूस्त किये जाने एवं भूमि का सीमाज्ञान एवं नाप–चौप करने बाबत् पेश किया है उस पर भी प्रार्थी/अपीलांट के हस्ताक्षर नहीं है । अतः अपीलांट ने सीमाज्ञान करवाने बाबत् कोई सद्भाविक प्रयास किये हो यह सिद्ध नहीं होता है । अपीलांट द्वारा अपनी खातेदारी आराजियात का सीमाज्ञान कराये बिना उसकी आराजियात में रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अतिक्रमण कर निर्माण कार्य कराये जाने के संबंध में किया गया कथन उचित प्रतीत नही होता है क्योंकि स्वंय उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा मौका निरीक्षण किया गया जिसमें उन्होंने पूर्व में बनी चारदीवारी के अंदर ही निर्माण होना पाया गया है । अपीलांट दस्तावेजी साक्ष्यों से अपील मीमों में अंकित कथनों

को साबित करने में पूर्णतया असफल रहा है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.6.2019 यथावत् रखा जाता है ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 18.9.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर